

Verona

# Piso de dos plantas, plaza de aparcamiento, terraza

Número de propiedad: IT254922486



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRECIO DE COMPRA: 559.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7

Número de propiedad: IT254922486 - 37126 Verona

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT254922486 - 37126 Verona

## De un vistazo

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Número de propiedad  | IT254922486 |
| Superficie habitable | ca. 220 m²  |
| Piso                 | 4           |
| Habitaciones         | 7           |
| Dormitorios          | 3           |
| Baños                | 2           |
| Año de construcción  | 1964        |

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Precio de compra | 559.000 EUR       |
| Piso             | Piso              |
| Comisión         | Sujeto a comisión |
| Espacio total    | ca. 240 m²        |
| Características  | Terraza           |

Número de propiedad: IT254922486 - 37126 Verona

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Tele       | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 27.05.2034 | Demanda de energía final                            | 97.77 kWh/m²a          |
| Fuente de energía                   | Gas        | Clase de eficiencia energética                      | B                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1964                   |

Número de propiedad: IT254922486 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922486 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922486 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922486 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922486 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922486 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922486 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922486 - 37126 Verona

## La propiedad



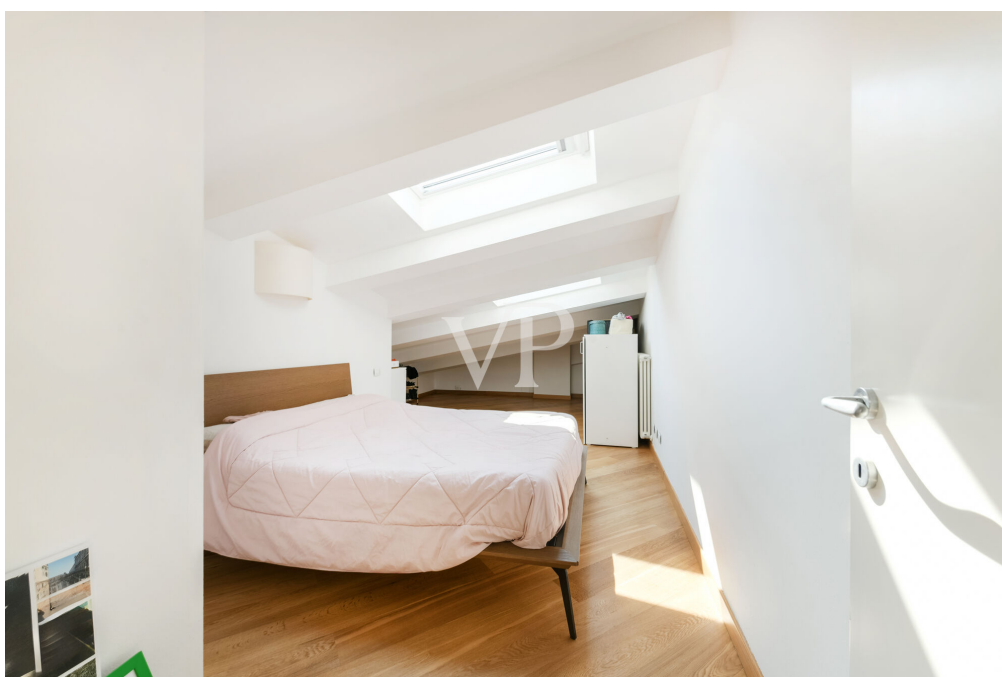
Número de propiedad: IT254922486 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922486 - 37126 Verona

## La propiedad



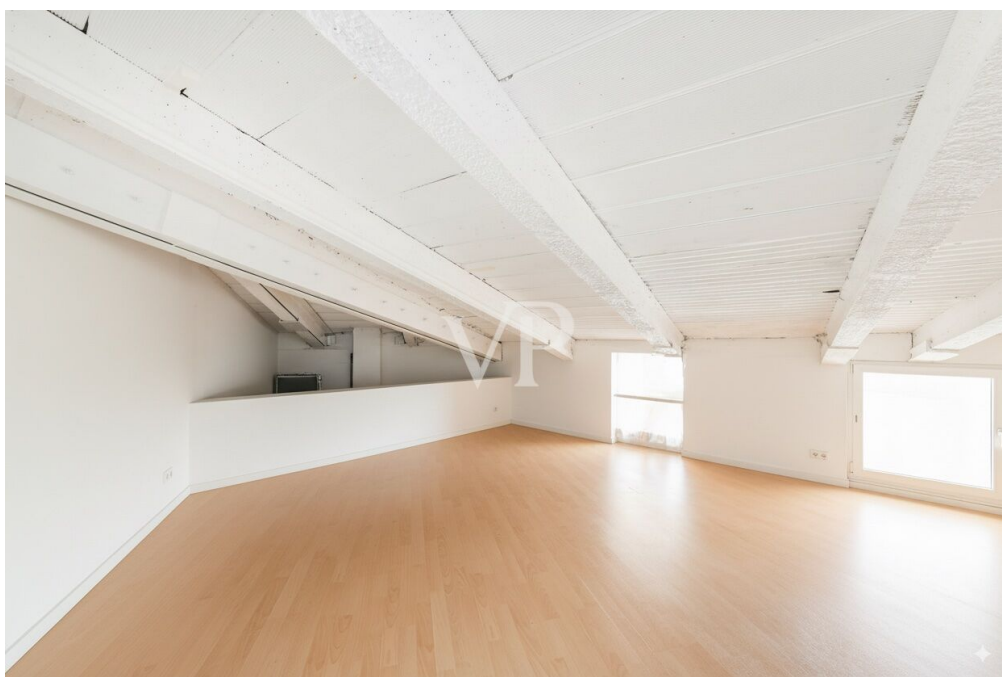
Número de propiedad: IT254922486 - 37126 Verona

## La propiedad



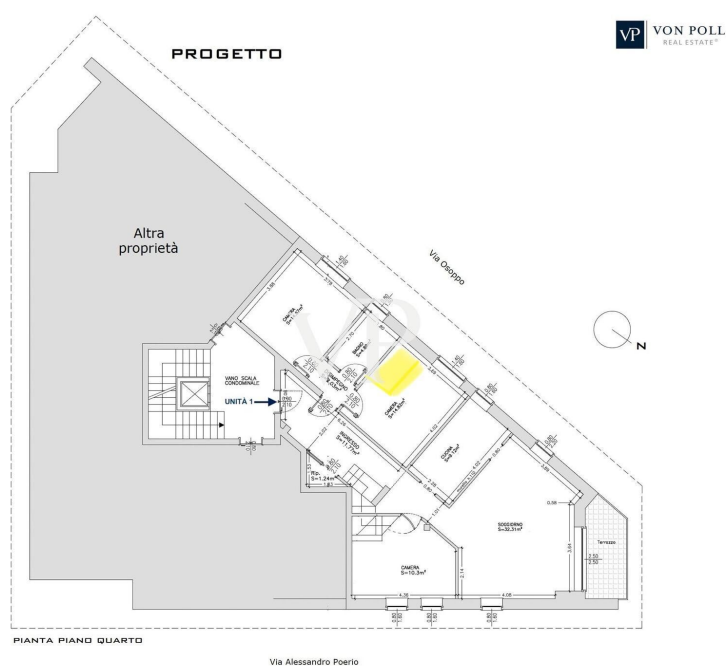
Número de propiedad: IT254922486 - 37126 Verona

## La propiedad



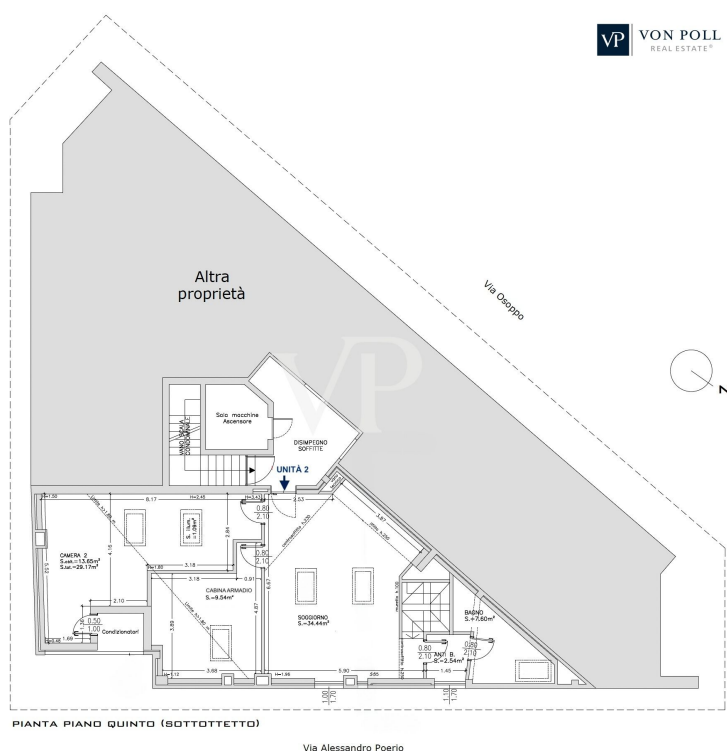
Número de propiedad: IT254922486 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922486 - 37126 Verona

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT254922486 - 37126 Verona

## Una primera impresión

Un piso de dos plantas en el cuarto y quinto piso (último piso del condominio), con una superficie comercial total de aproximadamente 240 metros cuadrados.

Ambos están actualmente alquilados (contrato 4+4 con arrendamiento en seco), lo que representa una solución de ingresos inmediatos.

Una solución extremadamente versátil, ideal para:

1. Inversores interesados en una doble renta de alquiler ya en funcionamiento
2. Aquellos que deseen vivir en uno de los dos pisos, dejando el otro como renta
3. Aquellos que buscan una sola residencia en dos niveles, conectables por una escalera interior existente, como lo fue originalmente.

Unidad 1 - Cuarto piso con terraza panorámica. Total 130 m2.

El piso se abre a un hall de entrada que conduce a una gran sala de estar que consta de sala de estar, cocina abierta moderna, acceso directo a la terraza, excelente exposición al sol que ofrece una vista de la puesta de sol, dos dormitorios dobles, dormitorio individual o estudio, cuarto de baño con ventana con ducha, trastero. bodega.

Plaza de aparcamiento cubierta. Posibilidad de segundo cuarto de baño.

Unidad 2 - Piso abuhardillado en la quinta y última planta del edificio, total 110 m2: gran salón con cocina abierta y chimenea, ventanas y velux que dan gran luminosidad, dormitorio doble, dormitorio individual/estudio, baño con ventana con ducha y antebañ. correspondiente bodega.

Equipamiento y características técnicas:

- Reforma integral (2024)
- Aire acondicionado: por conductos en la cuarta planta, split en la quinta
- Ventanas con rotura de puente térmico, velux motorizado
- Aislamiento térmico del techo y falsos techos
- Instalación eléctrica y fontanería renovadas
- Caldera reciente

Cochera adicional 25.000 euros

Número de propiedad: IT254922486 - 37126 Verona

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)